



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP18370957168636W

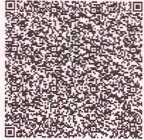


e-Stamp

2224/25

Certificate No. : IN-UP18370957168636W
 Certificate Issued Date : 08-Apr-2024 11:52 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620432937119715802W
 Purchased by : VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-27 THA, SITUATED AT VILL-KHAJOOGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : PAPPU
 Second Party : VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Paid By : VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,29,100
 (One Lakh Twenty Nine Thousand One Hundred only)

₹ 1,29,100



VERIFY BY



Please write or type below this line

IN-UP18370957168636W

Handwritten signature



Vatican Estate Pvt Ltd.

Authorised Signatory

QE 0001193644

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



(2)

विक्रय-पत्र

विक्री 41,32,000/- मालियत 41,32,000/-ई-स्टाम्प 2,06,600/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - देवां
3. ग्राम - खजूरगांव
(वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4. सम्पत्ति का विवरण नं0 - 27थ
5. यूनिक कोड - 1645740027200612
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.1890हे0
8. सड़क की स्थिति - बेहटा-तिन्दोला मार्ग
9. अन्य - कुछ नहीं

पत्त 2101



पत्त 2101



(3)

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
12. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 1,30,00,000/- प्रति हे० व
8,000/- प्रति वर्गमी०
14. प्रतिफल की धनराशि - 41,32,000/-

15. चौहद्दी :-

- पूरब - गाटा संख्या 176 आदि
- पश्चिम- गाटा संख्या 30 आदि
- उत्तर - बेहटा-तिन्दोला डामर मार्ग
- दक्षिण - गाटा संख्या 52 आदि

अज्ञात



(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण


पप्पू पुत्र नान्हू
निवासीगण-ग्राम खजूरगांव
परगना देवां तहसील
नवाबगंज जिला बाराबंकी
व्यवसाय- कृषि
Adhar No-xxxx xxxx 9387
Pan No- CCZPR9718R
M.No-8756153723

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण

वेटिकन स्टेट प्रा0लि0
(CIN NO-U70109UP2022PTC160961)
(Pan No- AAICV6126B)
कार्यालय पता:- विला नं0 4 शलीमार
ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय,
निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।
व्यवसाय-नौकरी,
Adhar No- xxxx xxxx 1487
Mobile- 9506011114

--:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::--

हम पप्पू पुत्र नान्हू निवासीगण-ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील
नवाबगंज जिला बाराबंकी प्रथम पक्ष विक्रेता व वेटिकन स्टेट प्रा0लि0
कार्यालय पता:- विला नं0 4 शलीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला
लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय
पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
द्वितीय पक्ष क्रेता ---

CCZPR9718R


Vatican Estate Pvt. Ltd.


Authorised Signatory


(5)

हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य है परन्तु द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 27थ रकबा 0.1890हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त व प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है। कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने सम्पूर्ण भाग अर्थात् रकबा 0.1890 हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 41,32,000/- इक्तालिस लाख बत्तीस हजार रूपया जिसके आधे 20,66,000/- बीस लाख छछठ हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 30,00,000/-रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52022080687301533 व मु0 8,84,000/-रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52024040696325348 दिनांक- 06.04.2024 व मु0 2,48,000/रूपया जरिये चेक सं0-000079 दिनांक-07.05.2024 एचडीएफसी बैंक के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया अतः हम प्रथम पक्ष इकरार करते है कि अब आज से हम प्रथम पक्ष या हमारे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। -----

रुद्रा



विक्रय पत्र

प्रतिफल- 4132000 स्टाम्प शुल्क- 206600 बाजारी मूल्य - 4132000 पंजीकरण शुल्क - 41320 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 41400

श्री वेटिकन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: निवासी- सी 1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर लखनऊ



श्री, वेटिकन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा

विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/05/2024 एवं
12:16:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सुर्य प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
10/05/2024

निबंधक लिपिक
बाराबंकी
10/05/2024

प्रिंट करें



(6)

जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि की 0 से 200 मी० की त्रिज्या में आवासीय/व्यवसायिक/ औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है। बिक्रीत भूमि किसी अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। परन्तु बेहटा-तिन्दोला मार्ग पर है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। बिक्रीत भूमि प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व एक इकरारनामा बय किया गया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.1890 हे०

मालियत

0.0250हे० (250 वर्गमीटर) X 8,000 = 20,00,000/-

0.1640हे० X 1,30,00,000 = 21,32,000/-

कुल मालियत = 41,32,000/-

[Signature]

[Signature]

विक्रेता: 1

श्री पप्पू, पुत्र श्री नान्ह
निवासी: निवासी ग्राम
खजूरगांव परगना देवा
तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी
व्यवसाय: कृषि
क्रमा: 1



पुत्र श्राव

श्री वेटिकन स्टेट प्रा०लि०
के द्वारा विवेक पाण्डेय,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
निवासी: निवासी- सी
1/190 विशेष खण्ड गोमती
नगर लखनऊ
व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री सुशील कुमार, पुत्र श्री
संगीता बाबू
निवासी: निवासी ग्राम
खजूरगांव तिन्दोला जिला
बाराबंकी
व्यवसाय: अन्य
पहचानकर्ता: 2



श्री राम सजीवन, पुत्र श्री
पाण्डेय प्रेम नारायण
पाण्डेय
निवासी: निवासी S1 ए
अनुष्का ग्रीन सलारगंज
चिनहट जिला लखनऊ
व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सुख प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
10/05/2024

निबंधक/क्षिपिक
बाराबंकी
10/05/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र
साक्षियों के निशान अंगूठे
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

प्रिंट करें

(7)

इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 41,32,000/ रूपया होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत मु0 2,06,600/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि धारा 98 (2) रा0सं0अधि0 2006 ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी विक्रय करने की अनुमति उ0प्र0रा0सं0अधि0 2006 की धारा 98 (1) एवं सपठित उ0प्र0 राजस्व संहित नियमावली 2016 के नियम-99 (8) ग एवं ड में विहित व्यवस्था अनुसार गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति न्यायालय अपर कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी, बाराबंकी सशर्त प्राप्त है। विक्रीत भूमि को अनुसूचित जाति के अतिरिक्त गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति श्रीमान् अपर जिलाधिकारी महोदय बाराबंकी के वाद सं0 2042/2023 कम्प्यूटरीकृत वाद सं0-D 202304120002042 के अन्तर्गत दिनांक 03.04.2024 को प्राप्त कर ली है। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। विदित हो कि विक्रीत भूमि में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली-भाँति पढ़ व सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है। तथा दोनों पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्य के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। -----

पक्षकार



आवेदन सं०: 202400898016836

मिनट बुक संख्या 48 द्वारा निबंधन
की कार्यवाही स्थगित की गई।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सुर्य प्रकमश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
10/05/2024

निबंधक सचिव
बाराबंकी
10/05/2024



(8)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक-10.05.2024

तुच्छ



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



गवाह-1

सुशील कुमार पुत्र संगीता बाबू
निवासी-ग्राम खजूर गांव तिन्दोला जिला बाराबंकी
Adhar No- xxxx xxxx 5467
Mobile- 9620425681



32/8/2024



गवाह-2

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ।
Adhar No-xxxx xxxx 8867
Mobile- 9554192001



RS

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यूपी० वार कोर्टिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

(9)

चस्पा-फोटो

- स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी
गाटा संख्या - 27थ
विक्रेता - पप्पू
क्रेता - वेटिकन स्टेट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



विक्रेता

Pappu



क्रेता

Vatican Estate Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory



नजरी नक्शा

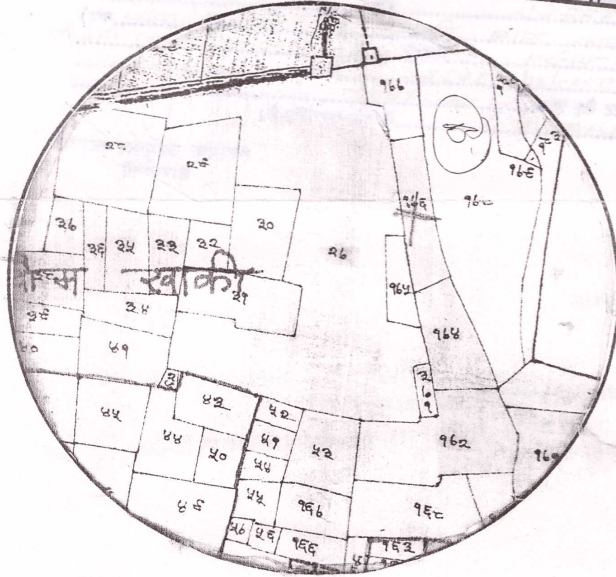
ग्राम :- खजूरभांव पर देवा तह नवाबगंज जिला-बाराबंकी

भूमि नम्बर :- 27 थ

विक्रेता :- पप्पू

क्रेता :- वैश्वानर स्टेट प्रा. लि. द्वारा अधिगत चलाकर

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

पप्पूशिव



क्रेता

Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



क्र०- 333
3-1-2025

सरकार बनाम.....
निर्णय तिथि..... 21.12.2024
वाक संख्या..... 1202/2024/20901635 वर्ष 2024
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेखपत्र पर आरोपित
कमी स्टाम्प शुल्क रु० अंको में 14900/- शब्दों में
रु० अंको में 2099/- शब्दों में
रु० अंको में 2296/- शब्दों में
रु० अंको में 153536/- शब्दों में
(संपन्न 2296/- शब्दों में निरूपित है जो कि 190 दिनों के अंदर जमा किया गया है।)
से पकवान संख्या 540/11A136326 दिनांक 2025
द्वारा भारतीय स्टेट बैंक द्वारा जमा किया गया है।
ताका 190/- में जमा कर दिया है।

सहायक आयुक्त स्टांप
बाराबंकी

आवेदन सं०: 202400898016836

मिनट बुक संख्या 7 द्वारा निबंधन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18466 के पृष्ठ 317 से 338 तक क्रमांक 2324 पर दिनांक
25/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
हरीश चतुर्वेदी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
25/01/2025